



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54-172-40-89-001-2023-00266-00

Chinácota, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se procede conforme al artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso (CGP) a proferir la decisión de fondo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado de bien inmueble de la referencia siendo demandante ROSA HELENA JAIMES FLOREZ y demandado YULMAN CAMACHO MORALES.

### ANTECEDENTES

La demandante en calidad de arrendadora, presenta demanda pretendiendo que se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal que entre ella y el demandado se celebró respecto del bien inmueble denominado apartamento No. 03 ubicado en la carrera 6N 94-98 Barrio Pueblo de Paja de Chinácota, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en los períodos correspondientes desde el 28 de marzo de 2023 al 28 de abril de 2023, del 28 de abril al 28 de mayo de 2023, del 28 de mayo de 2023 al 28 de junio de 2023, del 28 de junio de 2023 al 28 de julio de 2023 y del 28 de julio al 28 de agosto de 2023 por valor de \$1.500.000, cada período por \$300.000.

Como consecuencia de lo anterior, solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento y se ordene la restitución del referido predio.

Funda sus pretensiones en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

Que entre la parte demandante y el demandado se celebró contrato de arrendamiento verbal del referido bien, por el término de 1 año.

Que se acordó como canon de arrendamiento la suma de \$300.000 mensuales.

Que el demandado presenta mora en el pago del arriendo desde el 28 de marzo de 2023 hasta el 28 de agosto de 2023, adeudando la suma de \$1.500.000, adeudando igualmente facturas de energía eléctrica y acueducto.

Mediante proveído del 8 de septiembre de 2023, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de la misma y se dispuso darle el trámite a que se contrae el artículo 384 CGP, así mismo se dispuso señalar el día 13 de diciembre de 2023 a las 2:30 de la tarde para llevar a cabo diligencia de inspección judicial de que trata el numeral 8 del referido artículo 384.

### INMUEBLE CUYA RESTITUCIÓN SE PRETENDE

Bien inmueble denominado apartamento No. 03 ubicado en la carrera 6N 94-98 Barrio Pueblo de Paja de Chinácota.

Notificado en debida forma el demandado del auto admisorio de la demanda, corrido el traslado respectivo, no contestó la demanda.

Dado el trámite previsto para esta clase de asuntos, se procede a decidir lo que en derecho corresponde, habida cuenta que no se requiere disponer pruebas de oficio, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y no se observa nulidad que invalide lo actuado.

### CONSIDERACIONES FINALES DEL DESPACHO

Por definición expresa del artículo 1973 del Código Civil: *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan reciprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado."*

No se encuentra óbice alguno frente al presente trámite para determinar la relación jurídica sustancial que involucra a las partes, y que conforme al artículo 384 CGP, hace procedente la actuación, encontrándose acreditada la existencia del contrato verbal celebrado entre las partes, ya que se presentó prueba sumaria como los testimonios extraprocesales de JOSE ARMANDO JAIMES MORALES y DAVID HUMBERTO DE JESUS FRANCO ECHEVERRI. El punto en litigio se circunscribe entonces, es a determinar las diversas consecuencias como la terminación que se solicita.

Se itera que se pretende a través del presente proceso, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la parte demandante y demandado respecto del predio urbano referido en razón al no pago de los cánones de arrendamiento.

Atendiendo a lo previsto en el artículo 164, 167, 176 del CGP, atinentes a la necesidad, carga y apreciación de las pruebas, encuentra el despacho que de las pruebas testimoniales con que se cuenta, se tiene que, entre la parte demandante y la demandada, se realizó contrato de arrendamiento verbal del bien inmueble relacionado.

Conforme al artículo 1608 del Código Civil (CC), la mora surge cuando no se cumple la obligación dentro del término estipulado, esto es el pago del canon de manera mensual en la oportunidad convenida por las partes.

No aporta la parte demandada prueba alguna que desvirtúe la mora que se le enrostra como causal para la terminación del contrato.

Así las cosas, estas circunstancias hacen el que las pretensiones se abran paso, debiéndose por ello declarar la terminación del contrato de arrendamiento de que trata la demanda y demás decisiones consecuentes.

Carece de objeto fijar fecha para diligencia de inspección judicial al predio referido con el fin de verificar las condiciones en que se encuentra atendiendo lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 384 del CGP, en atención a que en esta providencia se está resolviendo de fondo el asunto.

Por lo expuesto El Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

Primero: declarar terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado entre la parte demandante ROSA HELENA JAIMES FLOREZ y el demandado YULMAN CAMACHO MORALES en relación con el bien inmueble denominado apartamento No. 03 ubicado en la carrera 6N 94-98 Barrio Pueblo de Paja de Chinácota, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-13664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Segundo: ordenar la restitución del bien inmueble denominado apartamento No. 03 ubicado en la carrera 6N 94-98 Barrio Pueblo de Paja de Chinácota, para lo cual deberá entregarlo el demandado YULMAN CAMACHO MORALES a la parte demandante ROSA HELENA JAIMES FLOREZ o a la persona que ésta autorice, en el término de seis (6) días contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

Tercero: condenar en costas a la parte demandada YULMAN CAMACHO MORALES a favor de la demandante ROSA ELENA JAIMES FLOREZ. Tásense. Fijese la suma de \$1.160.000 como agencias en derecho tal y como lo dispone el artículo 5 numeral primero literal b) del Acuerdo PSAA16-10554 DE 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cuarto: abstenerse de fijar fecha para realizar la diligencia de inspección judicial al bien inmueble objeto de litigio, por lo dicho en la parte motiva y en atención a que, si el demandado no lo entrega en el término concedido, a solicitud de parte, se resolverá lo pertinente.

NOTIFIQUESE.

  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juez